

# GUY HOQUET

## Maison composée de 2 habitations + piscine, pool house et garage

LE THOR 84250

Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE

0490214380

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

## Maison composée de 2 habitations + piscine, pool house et garage

LE THOR- 1100 m<sup>2</sup> DE TERRAIN - MAISON DE PLAIN PIED T4 + APPARTEMENT T3 + PISCINE ET GARAGE

### \* La situation géographique \*

Sur la commune du Thor, à 1,5 km du centre-ville, au sein d'un petit lotissement de bon standing composé de 6 maisons individuelles, découvrez cette propriété qui a tout pour accueillir vos projets !

### \* La propriété \*

Au nord, vous disposerez d'un espace parking pouvant accueillir plusieurs véhicules ainsi que d'un garage de stockage d'environ 20m<sup>2</sup>.

Au sud, l'espace piscine et son poolhouse ainsi que le jardin ensoleillé sont à l'abri de toutes nuisances. Quant à la maison construite en 2011, elle est divisée en 2 parties distinctes desservies par un hall d'entrée commun.

### \* La maison principale \*

Offrant un bain de lumière, l'ouverture de la pièce de vie sur le jardin vous permettra de profiter toute l'année du soleil. Quant à la partie nuit, elle se compose de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

### \* L'appartement \*

A la fois complètement indépendant et accessible depuis la partie principale, cet appartement composé d'une pièce de vie, de deux chambres et d'une salle d'eau aux normes handicapés dispose de son jardin privatif.

Les atouts :

- Calme
- De plain pied
- Exposition sud
- Jardin arboré
- Piscine avec poolhouse
- forage+ eau de ville
- tout à l'égout
- 1,5 km du centre ville
- deux habitations

La classe énergie de cette maison est notée C (134 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 190 € et 1 660 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07  
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

148 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-07 05:35:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€ au 01/01/2021